



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Emilia-Romagna

Bologna, data del protocollo

VERBALE DI COMMISSIONE – SEDUTA PUBBLICA

affidamento della concessione d'uso temporanea dell'immobile denominato “Ex Villa Turri”, sito in Bologna, Viale Carducci, n. 30 e Via Dante, n. 14 - Bando recante protocollo della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 28/10/2025, numero 16184/2025.

L'anno 2025 il giorno 3 del mese di dicembre alle ore 10:45, presso la sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, sita in Piazza Malpighi 11, 40123, Bologna (BO) si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni di gara, la Commissione all'uopo nominata con nota recante protocollo dell'Ufficio del 02/12/2025 numero 1850272025, composta come segue:

- Arch. Daniela Sorana: Responsabile dell'Area Tecnica della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio in qualità di Presidente;
- Dott.ssa Francesca Tondi: Dirigente della Corte dei Conti Emilia-Romagna, in qualità di primo componente;
- Arch. Chiara Manaresi: funzionario dell'Unità Progettazione Urbanistica del Comune di Bologna, in qualità di secondo componente;

L'Avv. Martina Orsini, in servizio presso la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio – U.O. Gare e Appalti, coadiuverà la Commissione in qualità di segretario verbalizzante.

Alla seduta hanno partecipato anche il RUP dott.ssa Emilia Tesauro, funzionaria in servizio presso la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio, e la dott.ssa Carmela Colellabella, funzionaria in servizio presso la Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio.

Non è presente ulteriore pubblico.

Preliminarmente, il Presidente dà atto che, con avviso recante protocollo della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio del 28/10/2025, numero 16184/2025, è stato messo a bando il seguente lotto:

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	PROGETTO	STRUMENTO
unico	"Ex Villa Turri"	Bologna	Bologna	Temporary use	Concessione d'uso temporanea di valorizzazione

Il Presidente, preso atto della regolare costituzione della Commissione come sopra nominata, avvia le operazioni di gara, rendendo noto che nel termine previsto per la ricezione delle offerte, fissato per il giorno 01/12/2025 alle ore 12.00, sono pervenuti n. 2 (due) plichi, di seguito elencati in ordine di arrivo e consegnati dal Responsabile Unico di Progetto ("RUP") al Presidente della Commissione:

- 1) Offerta presentata in data 01/12/2025, ore 10:23 (recante protocollo del 01/12/2025 numero 18391) dal Raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. (C.F./P.IVA: 03790311207), via Camillo Casarini, n. 19, 40131, Bologna (BO), pec: openeventsrl@legalmail.it e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale (P.IVA: 05694560487), via Corridoni, n. 91, 50134, Firenze (FI);
- 2) Offerta presentata in data 01/12/2025, ore 10:26 (recante protocollo del 01/12/2025 numero 10390) da Associazione Centro Sociale Culturale Villa Paradiso, via Savena Antico, n. 5, 40139, Bologna (BO), pec: cs-villa-paradiso@pec.libero.it

La Commissione, secondo l'ordine cronologico di ricezione, per ciascun plico pervenuto preliminarmente procede alle operazioni di seguito elencate e ciò nel rispetto di quanto previsto dalle condizioni di partecipazione alla procedura di gara che, torna utile precisare, ha previsto anche l'inversione procedimentale.

La Commissione, quindi:



- verifica l'integrità della sigillatura dei plichi, la presenza della denominazione del concorrente, della sede legale, del recapito telefonico, dell'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e appone la propria sigla sul plico medesimo;
- provvede all'apertura del plico e accerta la presenza, l'integrità e la conformità, rispetto a quanto previsto dall'avviso di gara, di: **i) Busta "A – Documentazione amministrativa"; ii) Busta "B – Offerta tecnica" e iii) Busta "C – Offerta economica";** procede quindi alla numerazione e alla siglatura di ciascuna busta, attribuendo il medesimo numero progressivo assegnato al plico esterno;
- apre la Busta "B – Offerta tecnica" esclusivamente al fine di verificare la presenza e la completezza del contenuto all'interno dello stesso.

Di seguito, nel dettaglio, quanto la Commissione ha rilevato in relazione ad ogni singolo plico regolarmente ricevuto nei tempi stabiliti dall'avviso pubblico:

Offerta n. 1 recante protocollo del 01/12/2025 numero 18391:

Il Presidente, in relazione al plico trasmesso dal Raggruppamento temporaneo avente quale capogruppo Open Event S.r.l. e quale mandante Lama Soc. Cooperativa – impresa sociale, verifica insieme ai componenti della Commissione la presenza, all'interno del plico stesso delle 3 (tre) **Buste "A" -"B"- "C"** che risultano integre e conformi alle disposizioni delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara; pertanto, si procede alla loro siglatura e numerazione, assegnando a ciascuna il medesimo numero progressivo attribuito al plico esterno.

Successivamente, la Commissione procede all'apertura della Busta "B – Offerta tecnica".

Ai sensi del paragrafo 3.5 delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara, la Commissione verifica la presenza e la completezza della documentazione contenuta nella suddetta Busta "B" e ne dichiara la conformità.

All'interno della Busta "B" è anche presente la chiavetta USB contenente l'offerta tecnica in formato digitale.

Offerta n. 2 recante protocollo del 01/12/2025 numero 18390:

Il Presidente, in relazione al plico trasmesso da Paradiso 5, verifica insieme ai componenti della Commissione la presenza, all'interno del plico stesso delle 3 (tre) **Buste "A" -"B"- "C"** che risultano integre e conformi alle disposizioni delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara; pertanto, si procede alla loro siglatura e numerazione, assegnando a ciascuna il medesimo numero progressivo attribuito al plico esterno.

Successivamente, la Commissione procede all'apertura della Busta "B – Offerta tecnica".

Ai sensi del paragrafo 3.5 delle condizioni di partecipazione alla procedura di gara, la Commissione verifica la presenza e la completezza della documentazione contenuta nella suddetta Busta "B", tuttavia rileva che, con riferimento ai "materiali illustrativi", l'operatore non ha presentato gli elaborati richiesti ciascuno su un foglio A3, ma su svariati fogli A4, con possibile superamento dei limiti dimensionali imposti dalla *lex specialis*.

Con specifico riferimento a questo aspetto, la Commissione si riserva ogni decisione che sarà assunta, previa discussione ed analisi, in seduta riservata.

Infine, all'interno della Busta "B" è anche presente la chiavetta USB contenente l'offerta tecnica in formato digitale.

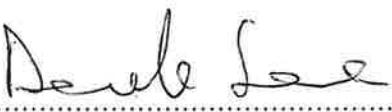
Per il resto, la Commissione dichiara la conformità della documentazione inserita nella busta "B".

Alle ore 11:05 si dichiara conclusa la prima seduta pubblica.

Il presente verbale si compone di n. 4 (quattro) pagine.

La Presidente della Commissione

(Arch. Daniela Sorana)


Daniela Sorana

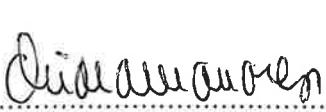
1° Componente della Commissione

(Dott.ssa Francesca Tondi)


Francesca Tondi

2° Componente della Commissione

(Arch. Chiara Manaresi)


Chiara Manaresi

Il segretario verbalizzante

(Avv. Martina Orsini)